

平成25年10月7日

**小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業に係る条例環境影響
評価審査書の公告について（お知らせ）**

標記指定開発行為について、川崎市環境影響評価に関する条例（平成11年川崎市条例第48号）第25条第1項の規定に基づき条例環境影響評価審査書を公告いたしましたのでお知らせいたします。

1 指定開発行為者

川崎市中原区新丸子東一丁目835番5号
小杉町3丁目東地区市街地再開発準備組合
理事長 角川 榮喜

2 指定開発行為の名称及び所在地

小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業
川崎市中原区小杉三丁目414番地ほか

3 条例環境影響評価審査書公告年月日

平成25年10月7日（月）

4 問合せ先

名 称：小杉町3丁目東地区市街地再開発準備組合
住 所：川崎市中原区新丸子東一丁目835番地5号
電 話：044-948-8482

（川崎市環境局環境評価室担当）

電話 044-200-2156

小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業に係る条例環境影響評価審査書

平成25年10月

川崎市

小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業（以下「指定開発行為」という。）は、小杉町3丁目東地区市街地再開発準備組合（以下「指定開発行為者」という。）が、中原区小杉町三丁目414番地ほか、約1.1haの区域において、高度利用地区及び地区計画を前提として市街地再開発事業により、地下3階地上44階建ての共同住宅（計画戸数約520戸、計画人口約1,560人）及び商業・業務等施設を建設し、併せて公共施設（道路）を整備するものである。

指定開発行為者は、川崎市環境影響評価に関する条例（以下「条例」という。）に基づき、平成24年8月10日に指定開発行為実施届及び条例環境影響評価方法書（以下「条例方法書」という。）を提出した。その後、条例に基づく手続を経て、条例方法審査書に基づき、指定開発行為が環境に及ぼす影響を調査、予測及び評価を行い、平成25年3月6日に条例環境影響評価準備書（以下「条例準備書」という。）を提出した。

市は、この提出を受けて条例準備書の公告、縦覧を行ったところ、市民等からの意見書の提出があったことから、指定開発行為者が作成した条例見解書の提出を受け、これを公告、縦覧した。

これらの結果をもって、川崎市環境影響評価審議会（以下「審議会」という。）に諮問し、平成25年9月30日に答申を得た。

市では、この答申を踏まえ、本審査書を作成したものである。

1 指定開発行為の概要

(1) 指定開発行為者

名 称：小杉町3丁目東地区市街地再開発準備組合

代表者：理事長 角川 榮喜

住 所：川崎市中原区新丸子東一丁目 835 番 5 号

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業

種 類：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（第3種行為）

高層建築物の新設（第1種行為）

住宅団地の新設（第2種行為）

大規模建築物の新設（第2種行為）

（川崎市環境影響評価に関する条例施行規則別表第1の1の項、3の項、4の項及び15の項に該当）

(3) 指定開発行為を実施する区域

位 置：川崎市中原区小杉町三丁目 414 番地ほか

区域面積：約 10,610 m²

用途地域：商業地域

(4) 計画の概要

ア 目的

共同住宅、商業・業務等施設の建設及び公共施設の整備

イ 土地利用計画

区 分		面 積	割 合	備 考
宅地	計画建物	約 5,120 m ²	約 48.3%	屋上緑化含む
	緑化地	約 110 m ²	約 1.0%	地上部（大景木除く）
	通路・アプローチ	約 3,010 m ²	約 28.4%	広場 1、広場 2 含む
	車路	約 110 m ²	約 1.0%	
	宅地 計	約 8,350 m ²	約 78.7%	
公共施設	地区幹線道路	約 1,070 m ²	約 10.1%	道路幅員約 15～17m
	市道小杉町 19 号線	約 440 m ²	約 4.1%	道路幅員 10m
	区画道路	約 750 m ²	約 7.1%	道路幅員 6 m
	公共施設 計	約 2,260 m ²	約 21.3%	
合 計		約 10,610 m ²	100.0%	

ウ 建築計画等

項 目	諸 元
開発区域（計画地）面積	約 10,610 m ²
計画敷地（宅地）面積	約 8,350 m ²
建 築 面 積	約 5,120 m ²
計 画 建 ぺ い 率	約 60%
延 床 面 積	約 76,000 m ²
容 積 対 象 床 面 積 （ 用 途 別 ）	住 宅 : 約 38,000 m ² 商 業・業 務 : 約 9,000 m ² 公 共 公 益 : 約 3,000 m ²
計 画 容 積 率	約 600%
建 物 階 数	地下 3 階、地上 44 階
建 物 高 さ	約 160m（最高建物高さ：約 165m）
建 物 構 造	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
主 要 用 途	商業・業務、住宅、公共公益
住 戸 数	約 520 戸（平均住戸規模約 60 m ² ）
計 画 人 口	約 1,560 人
駐 車 台 数	約 280 台 （住宅用約 200 台、商業・業務及び公共公益用約 80 台）
駐 輪 台 数	約 1,700 台 （住宅用約 1,040 台、商業・業務及び公共公益用約 660 台）
緑 被 率	約 15.1%

2 審査結果及び内容

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、共同住宅、商業・業務等施設の建設及び公共施設の整備であり、工事中における大気質、騒音、振動、交通安全対策や、供用時の日照障害、風害対策等、計画地周辺に対する生活環境上の配慮が求められることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置等に加え、本審査結果の内容を確実に遵守すること。

また、工事着手前に周辺住民等に対する工事説明等を行い、環境影響に係る低減策、関係住民の問合せ窓口等について周知を図ること。

(2) 個別事項

ア 大気質

建設機械の稼働に伴う大気質の長期将来濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98% 値）が 0.045 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2% 除外値）が 0.054 mg/m³で、いずれも環境基準（二酸化窒素：0.04 ppm～0.06 ppm のゾーン内又はそれ以下、浮遊粒子状物質：0.10 mg/m³以下）を満足すると予測している。また、建設機械のピーク稼働時における短期将来濃度（1 時間値）の最大値は、二酸化窒素が 0.16007 ppm で、中央公害対策審議会答申による短期曝露の指針値（0.1～0.2 ppm）を、浮遊粒子状物質が 0.07231 mg/m³で、環境基準（0.20 mg/m³以下）を、それぞれ満足すると予測している。さらに、可能な限り排出ガス対策型建設機械の採用に努めるなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の大気質に著しい影響を及ぼすことはないとしている。

また、工事用車両の走行に伴う長期将来濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98% 値）が 0.044 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2% 除外値）が 0.052 mg/m³で、いずれも環境基準を満足すると予測している。さらに、適切な施工計画等により、工事用車両の集中的な走行を抑制するなどの環境保全のための措置を講ずることから、道路沿道の大気質に著しい影響を及ぼすことはないとしている。

一方、供用時の施設関連車両の走行に伴う長期将来濃度の最大値は、

二酸化窒素（日平均値の年間 98%値）が 0.043 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）が 0.051 mg/m³で、いずれも環境基準を満足すると予測している。さらに、入居者やテナントの利用者等に対して、掲示板、張り紙等により、公共交通機関の利用を促すなどの環境保全のための措置を講ずることから、道路沿道の大気質に著しい影響を及ぼすことはないとしている。

駐車場の利用に伴う長期将来濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98%値）が 0.041 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）が 0.051 mg/m³で、いずれも環境基準を満足すると予測している。さらに、入居者やテナントの利用者等に対して、掲示板、張り紙等により、公共交通機関の利用、アイドリングストップ等のエコドライブの協力を促すなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の大気質に著しい影響を及ぼすことはないとしている。

また、冷暖房施設等の稼働に伴う二酸化窒素の長期将来濃度（日平均値の年間 98%値）の最大値は 0.041 ppm で、環境基準を満足すると予測し、短期将来濃度（1時間値）の最大値は大気安定度 B（並不安定）における 0.02843 ppm（付加濃度：0.00043 ppm）で、中央公害対策審議会答申による短期曝露の指針値を満足すると予測している。さらに、高効率機器の導入に努めるなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の大気質に著しい影響を及ぼすことはないとしている。

しかしながら、計画地周辺は、商業施設、住宅等が混在しており、医療施設等、特に配慮が望まれる施設が存在していることから、より窒素酸化物排出量を低減するため、道路運送車両法又は特定特殊自動車排出ガスの規制等に関する法律（オフロード法）に規定する最新規制適合車や第3次排出ガス対策型建設機械に指定された建設機械を積極的に採用すること。

イ 緑(緑の質、緑の量)

(ア) 緑の質

本計画における主要植栽予定樹種は、計画地の現状及び新たに生

じる環境特性に適合すると予測し、さらに、年間維持管理計画に基づき、適切に剪定、施肥、灌水等を実施するなどの環境保全のための措置を講ずるとしている。

また、植栽基盤の整備に必要な土壌量は、地上部が約 119 m³、屋上部が約 49 m³、計画地の土壌は、排水がやや不良で、養分不足のおそれがあると予測している。これに対し、植栽基盤となる地盤の耕起や土壌改良等を行い、その上部に必要量を確保した良質な客土を盛土し、良好な植栽基盤を整備するなどの環境保全のための措置を講ずるとしている。

これらのことから、緑の適切な回復育成が図られるとしている。

この評価はおおむね妥当であるが、樹木の植栽に当たっては、その時期、養生等について十分配慮するとともに、植栽基盤の整備に当たっては、樹木の育成を支える十分な土壌厚の確保や屋上緑化の構造等について、市関係部署と協議すること。

(イ) 緑の量

本計画における緑被率は約 15.1% で、地域別環境保全水準 (15.0%) を上回り、また、全体の緑の構成については、「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準を上回ると予測している。さらに、全体の緑の構成を考慮し、高木 (大景木)、中木、低木、地被類を適切に組み合わせ、多様な緑を創出するなどの環境保全のための措置を講ずることから、緑の適切な回復育成が図られるとしている。

この評価はおおむね妥当であるが、緑被率は屋上緑化を含めたものであることから、その将来にわたる担保を図るとともに、新たに植栽する樹木等については、適正な管理及び育成に努めること。

ウ 騒音・振動・低周波音 (騒音、振動)

(ア) 騒音

建設機械の稼働に伴う騒音レベルの最大値は、工事区域南西側境界において 74.5 デシベルで、環境保全目標 (85 デシベル以下) を満足すると予測している。さらに、可能な限り低騒音型建設機械の採

用に努めるなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

また、工事用車両の走行に伴う等価騒音レベルは、ピーク日において 60.2～70.8 デシベルで、予測した 9 地点のうち 3 地点において環境基準（65 デシベル以下）を超過すると予測している。このうち、予測地点 No. 7 は工事用車両の走行に伴い環境基準を超過し、No. 4 及び No. 5 は将来基礎交通量による等価騒音レベルで既に環境基準を超過するが、これら 3 地点における工事用車両の走行による等価騒音レベルの増加分は 2.2 デシベル以下と予測している。これに対し、適切な施工計画等により、工事用車両の集中的な走行を抑制するなどの環境保全のための措置を講ずることから、道路沿道の生活環境の保全に支障はないとしている。

一方、供用時の施設関連車両の走行に伴う等価騒音レベルは、平日において昼間が 56.9～70.7 デシベル、夜間が 51.4～68.2 デシベルで、予測した 9 地点のうち昼間は 3 地点、夜間は 5 地点で環境基準（昼間：65 デシベル以下、夜間：60 デシベル以下）を超過し、休日において昼間が 56.9～70.6 デシベル、夜間が 52.2～68.1 デシベルで、予測した 9 地点のうち昼間は 2 地点、夜間は 4 地点で環境基準を超過すると予測している。このうち、平日昼間の予測地点 No. 7 は施設関連車両の走行に伴い環境基準を超過し、それ以外の地点は、将来基礎交通量による等価騒音レベルで既に環境基準を超過するが、これらの地点における施設関連車両の走行による等価騒音レベルの増加分は、0.2 デシベル以下と予測している。これに対し、入居者やテナントの利用者等に対して、掲示板、張り紙等により、公共交通機関の利用を促すなどの環境保全のための措置を講ずることから、道路沿道の生活環境の保全に支障はないとしている。

また、冷暖房施設等の稼働に伴う騒音レベルの最大値は、宅地北側境界において 48.7 デシベルで、環境保全目標（昼間：65 デシベル以下、朝・夕：60 デシベル以下、夜間：50 デシベル以下）を満足すると予測し、さらに、冷暖房施設等の整備、点検を徹底するなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の生活環境の

保全に支障はないとしている。

しかしながら、計画地及び車両ルートが住宅等に近接していること、医療施設等、特に配慮が望まれる施設が存在していること、また、予測地点 No. 7 は車両の走行に伴い環境基準を超過し、予測地点 No. 2～6 は将来基礎交通量による等価騒音レベルで既に環境基準を超過すると予測していることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置を更に徹底するとともに、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等について、工事着手前に周辺住民等への周知を図ること。

(イ) 振 動

建設機械の稼働に伴う振動レベルの最大値は、工事区域南西側境界において 65.5 デシベルで、環境保全目標（75 デシベル以下）を満足すると予測し、さらに、適切な施工計画等により、建設機械の集中的な稼働を抑制するなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

また、工事用車両の走行に伴う振動レベルの最大値は、ピーク日ピーク時において 58.0 デシベルで、環境保全目標（70 デシベル以下）を満足すると予測し、さらに、待機中のアイドリングストップや急発進・急加速を行わない等のエコドライブを徹底するための指導を実施するなどの環境保全のための措置を講ずることから、道路沿道の生活環境の保全に支障はないとしている。

一方、供用時の施設関連車両の走行に伴う振動レベルの最大値は、ピーク時間において昼間が 57.2 デシベル、夜間が 53.3 デシベルで、環境保全目標（昼間：70 デシベル以下、夜間：65 デシベル以下）を満足すると予測し、さらに、入居者やテナントの利用者等に対して、掲示板、張り紙等により、公共交通機関の利用を促すなどの環境保全のための措置を講ずることから、道路沿道の生活環境の保全に支障はないとしている。

しかしながら、計画地及び工事用車両ルートが住宅等に近接していることから、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等につ

いて、工事着手前に周辺住民等への周知を図ること。

エ 廃棄物等(一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土)

(ア) 一般廃棄物

供用時に発生する一般廃棄物は、家庭系が1日当たり約1,729 kgと予測し、これらについては、廃棄物保管施設設置基準要綱等に基づき適切な廃棄物保管施設を設置し、川崎市等による分別収集により適正に処理・処分するとしている。また、事業系は1日当たり約1,369 kgと予測し、これらについては、計画地内に廃棄物保管施設を設置し、廃棄物の分別に努めるとともに川崎市の許可を受けた廃棄物収集運搬業者等に委託し、適正に処理・処分するとしている。さらに、入居者やテナントに対して、掲示板、張り紙等により、ごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を促し、ごみの減量化やリサイクルの推進に努めるなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないとしている。

この評価はおおむね妥当である。

(イ) 産業廃棄物

工事中に発生する産業廃棄物は、既存建物の解体では、コンクリートがら約17,668トン、金属くず約1,393トン等、合計20,638トン、計画建物の建設では、コンクリートがら約524トン、木くず約258トン等、合計2,065トン、建設汚泥約9,038 m³と予測している。これらについては、再生利用可能な廃棄物については積極的にリサイクルに努めることにより、既存建物の解体では、コンクリートがら等約20,120トン、計画建物の建設では、コンクリートがら等約1,929トン、建設汚泥約7,683 m³が資源化されると予測し、産業廃棄物処理業の許可を受けた業者に委託し、適正に処理・処分するとしている。また、既存建物の解体等に当たっては、石綿の使用有無について目視確認と分析等の事前調査を行い、使用が確認された場合には、関係法令等に基づき、飛散・流出等のないよう湿潤化等による適正な処理を行うとともに、産業廃棄物処理業の許可を受けた業

者に委託し、適正に処理・処分をすとしてしている。さらに、建設資材等の搬入に際しては、過剰な梱包を控えるなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

しかしながら、撤去建造物に石綿含有建材が使用されている可能性が高いとしていることから、既存建築物の解体等に当たっては、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底すること。

(ウ) 建設発生土

工事中に発生する建設発生土は約 131,489 m³と予測し、これらについては、関係法令等を遵守して適正に処理し、再利用が困難な場合は許可を得た処分地において適正に処理・処分すとしてしている。さらに、可能な限り工事間利用を図るなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

この評価はおおむね妥当であるが、処理する建設発生土については、再利用等を含めた処理方法について、その実施内容を市に報告すること。

オ 景観（景観、圧迫感）

本計画の実施により計画地の景観構成要素は、超高層の住宅等に変化するが、計画地周辺の景観構成要素も周辺開発事業の進展により同様に変化することから、地域の景観構成要素と調和が図られると予測し、計画建物の高層棟は、周辺開発事業の超高層建築物とともに新しい景観を形成し、低層棟は既存商店街と調和した商業景観を形成すると予測している。また、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は計画建物の出現により眺望が変化する地点があるが、周辺開発事業の進展により出現する超高層建築物と一体化し、連続した街並みを形成すると予測している。さらに、計画建物の色彩、素材等について、周辺地域景観との整合を図るなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺環境と調和を保ち、魅力ある都市景観の形成が図られると

している。

圧迫感については、現況の形態率が32.4%～55.0%、供用時が35.5%～63.2%で、そのうち計画建物の形態率は、3.6%～14.2%と予測し、いずれの地点も現況と比べ形態率が増加することから、現況と比較して圧迫感を感じやすくなると予測している。これに対し、計画地外周部に高木を植栽するとともに、計画建物の壁面位置を敷地境界から離すなどの環境保全のための措置を講ずることから、生活環境の保全に支障はないとしている。

しかしながら、計画地は川崎市景観計画の都市拠点である小杉駅周辺地区にあることから、建物の形状、外壁の色彩等については、当該地区の景観形成方針を踏まえ、市関係部署と十分協議すること。

カ 日照阻害

本計画の実施に伴う冬至日の平均地盤面において日影の影響を受ける既存建物は729棟で、4時間以上が1棟、3時間以上4時間未満が1棟、2時間以上3時間未満が4棟、1時間以上2時間未満が30棟等と予測し、このうち、教育施設等、特に配慮すべき施設は6棟と予測している。また、事業の実施に当たっては、建物をスリム化して、長時間日影になる地域が少なくなるように配慮するなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の住環境に著しい影響は与えないとしている。

しかしながら、冬至日の平均地盤面における日影の影響を比較的大きく受ける建物については、その影響の程度について住民等に説明すること。さらに、計画地周辺は、複数の高層建築物が存在し、又は周辺開発事業者による計画が進められており、これらの建築物による複合した日影の影響が懸念されている。このため、本計画建物が新たに加わることにより生ずる複合した日影の影響を比較的大きく受ける建物についても、その影響の程度について住民等に説明すること。

キ テレビ受信障害

本計画の実施に伴うテレビ受信障害について、遮蔽障害の範囲は、

東京局で、計画地の南西方向に最大距離約 340m、最大幅約 70m、横浜局で、計画地の北方向に最大距離約 500m、最大幅約 90m、東京スカイツリーで、計画地の南西方向に広域局が最大距離約 130m、最大幅約 65m、県域局が最大距離約 550m、最大幅約 130mと予測している。また、衛星放送の遮蔽障害範囲は、計画地の北東方向に、最大距離約 180m、最大幅約 165mと予測している。これに対し、地上躯体工事の進捗にあわせて共同受信施設の設置やケーブルテレビへの加入等の適切な障害対策を実施するなどの環境保全のための措置を講ずることから、良好な受像画質を維持し、かつ、現状を悪化しないとしている。

この評価はおおむね妥当であるが、障害が発生したときの問合せ窓口を関係住民に明らかにし、その対策については確実に実施すること。

ク 風 害

本計画建物の出現に伴い、計画地周辺の風環境は変化するが、防風対策を行うことにより、建設後に計画建物近傍に新たに出現する領域C（中高層市街地相当）及び領域D（強風地域相当）の地点は領域B（低中層市街地相当）に変化し、全体としておおむね領域B以下になると予測している。さらに、防風植栽の効果が確保されるよう、適正な維持管理を行うなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

しかしながら、防風植栽の計画に当たっては、防風効果が速やかに発揮できるよう所定の形状、寸法を有した常緑高木を適切に配置すること。特に計画地西側の地点においては、高木と高木の間の中木を追加するなど、より防風効果を高めるための取組が望まれる。また、計画地周辺の既存建物に加えて本計画建物や周辺開発事業者による高層建築物の出現に伴い、計画地近傍において、風環境が領域Cに悪化すると予測している地点があることから、風環境の改善に向けて周辺開発事業者と連携して対策に取り組むとともに、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底すること。

ケ コミュニティ施設

本計画の実施に伴う児童・生徒数の増加により、普通教室数が小学校では不足しないと、中学校では2教室不足すると予測している。これに対し、川崎市に対して、児童・生徒数の増加に関連する住宅の入居状況等の報告を迅速に行うとしている。

集会需要については、居住者用として集会等に利用できる共用スペースを確保することから、計画地周辺の集会施設の利用に影響を及ぼすことは少ないと予測し、公園等の需要については、一般に開放されたイベント等にも利用できる広場やテラスを確保するとともに、居住者用として児童等が遊ぶことができる共用スペースを確保することから、計画地周辺の公園等への影響の低減が図られると予測している。

これらのことから、本計画の実施に伴う人口の増加が、周辺地域の生活環境の保全に支障を及ぼすことはないとしている。

しかしながら、児童・生徒数の増加については、義務教育施設の対応が必要なことから、市関係部署へ工期、入居予定状況等について早期に情報を提供すること。

コ 地域交通(交通混雑、交通安全)

交通混雑について、工事用車両の走行に伴うピーク日ピーク時における交差点需要率は0.493~0.703、車線の混雑率は0.031~0.992で、交通量の処理が可能とされる目安である交差点需要率0.9及び混雑率1.0を下回ると予測している。交通安全については、工事用車両の走行ルートにはマウントアップ又はガードレールが整備済み、あるいは整備が計画されていることから、歩行者の安全は確保できると予測している。

さらに、特定の日又は時間帯に集中し、近隣の路上で待機することがないように計画的な運行管理を徹底するなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

一方、供用時の交通混雑について、施設関連車両の走行に伴うピーク時における交差点需要率は平日が0.447~0.696、休日が0.302~

0.630、車線の混雑率は平日が0.031~0.970、休日が0.000~0.957で交通量の処理が可能とされる目安である交差点需要率0.9及び混雑率1.0を下回り、無信号交差点における方向別流入交通量の容量比は平日が0.00~0.35、休日が0.00~0.38で、交通量の処理が可能とされる目安である容量比1.0を下回ると予測している。交通安全については、施設関連車両の走行ルートにはマウントアップ又はガードレールが整備済み、あるいは整備が計画されていることから、歩行者の安全は確保できると予測している。

さらに、周辺路上で施設関連車両の駐車場待ち列が生じないように、計画地内に適切な台数の駐車場を確保するなどの環境保全のための措置を講ずるとしている。

また、供用時におけるピーク時の歩道のサービス水準の最大値は、平日の朝ピークにおいて36.9人/m・分で、歩行にやや制約があるサービス水準B(27~51人/m・分)と予測している。これに対し、計画地周辺に歩道状空地を整備するとともに、計画地中央に自転車も押して通り抜けることができる南北の通路を設けるなどの環境保全のための措置を講ずるとしている。

これらのことから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

しかしながら、工事用車両ルートである市道小杉町21号線は、近接する鉄道の駅の利用者の通勤、通学等のルートや、付近の教育施設の通学ルートになっており、歩行者等への配慮が求められていることから、交通安全対策を最優先するとともに、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底すること。

サ 温室効果ガス

本計画における温室効果ガス排出量は3,219.5トン-CO₂/年で、高効率な省エネルギー設備の導入により、温室効果ガス削減量は190.5トン-CO₂/年で、その削減の程度は5.59%と予測している。さらに、低放射複層ガラスの積極的な採用や断熱材の高性能化等により空調負荷の低減を図るなどの環境保全のための措置を講ずることから、温室効果

ガスの排出量又はエネルギー使用量の抑制が図られるとしている。

この評価はおおむね妥当であるが、温室効果ガスの排出抑制等の技術向上に応じて、温室効果ガス排出量のより少ない設備を採用するよう努めること。

シ その他

計画地周辺では、複数の大規模な開発事業が進行中であることから、周辺開発事業の工事期間が本計画の工事期間と重なる場合は、周辺開発事業者と協議の上、大気質、騒音、振動及び地域交通に係る環境影響の回避、低減に努めること。

(3) 環境配慮項目に関する事項

条例準備書に記載した「ヒートアイランド現象」、「地震時等の災害」、「地球温暖化」、「資源」及び「エネルギー」の各項目における環境配慮の措置については、その積極的な取組を図るとともに、具体的な実施の内容について、市に報告すること。

(4) 事後調査に関する事項

事後調査については、工事中の「産業廃棄物」、供用時の「緑の質」及び「風害」を行うとしており、この調査項目の選定はおおむね妥当であるが、事後調査の実施に当たっては、条例準備書に記載した事後調査計画の内容に加え、個別事項で指摘した内容を踏まえて、計画的に実施すること。

また、事後調査の結果、予測した数値を超えること等により、生活環境の保全に支障が生じる場合は、直ちに市に連絡するとともに、生活環境を保全するための適切な措置を講ずること。

3 川崎市環境評価に関する条例に基づく手続経過

平成24年	8月10日	指定開発行為実施届及び条例方法書の受理
	8月17日	条例方法書公告、縦覧開始
	10月1日	条例方法書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 24名、40通
	10月17日	市長から審議会に条例方法書について諮問
	11月22日	審議会から市長に条例方法書について答申
	11月29日	条例方法審査書公告、指定開発行為者宛て送付
平成25年	3月6日	条例準備書の受理
	3月13日	条例準備書公告、縦覧開始
	4月26日	条例準備書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 451名、8,913通
	7月5日	条例見解書の受理
	7月12日	条例見解書公告、縦覧開始
	7月26日	条例見解書の縦覧終了、条例公聴会において意見 を述べたい旨の申出締切り 申出者 なし
	8月2日	市長から審議会に条例準備書について諮問
	9月30日	審議会から市長に条例準備書について答申
	10月7日	条例審査書公告、指定開発行為者宛て送付

4 川崎市環境評価審議会の審議経過

平成24年	10月17日	審議会（現地視察）
	10月24日	審議会（条例方法書事業者説明及び審議）
	11月21日	審議会（条例方法書答申案審議）
平成25年	8月2日	審議会（条例準備書事業者説明及び審議、 現地視察）
	9月24日	審議会（条例準備書答申案審議）